

Eichelgarten

2513

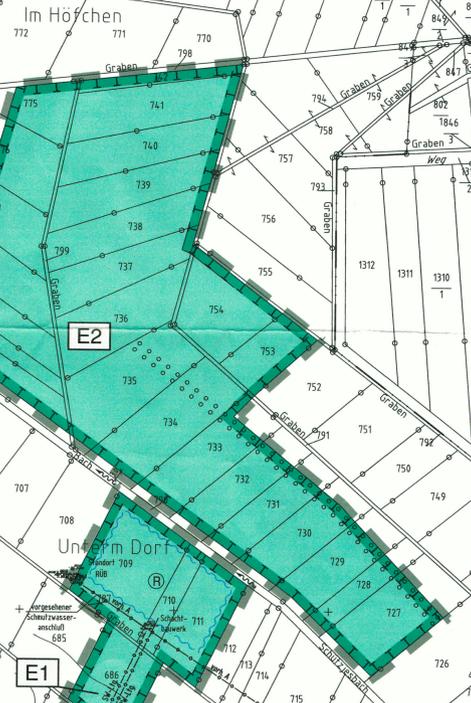


Bebauungsplan "Zugemäch" Teil 'B'

Bebauungsplan "Zugemäch" Teil 'A'

WA	GRZ 0,3
GFZ 0,6	FH 9,00
II	o
Dachneigung 20°-48°	ED

Westerwaldkreis Gemarkung Mogendorf Flur 15



ZEICHENERKLÄRUNG

NACH PLANZEICHENVERORDNUNG

Art der baulichen Nutzung § 5 (2) Nr. 1, § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 1 bis 11 BauNVO

WA Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB

- 0,3 Grundflächenzahl GRZ
- 0,6 Geschöffflächenzahl GFZ
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- FH Firsthöhe als Höchstgrenze

Bauweise, Baugrenzen § 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 und § 23 BauNVO

- o offene Bauweise
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

Verkehrsflächen § 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB

- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

- Fußgängerbereich
- Standort für private Müllbehälter bei Abholung

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen § 5 (2) Nr. 4 und (4), § 9 (1) Nr. 13 und (6) BauGB

- oberirdisch
- unterirdisch
- Elektrizität E
- Abwasser A

Grünflächen § 9 (1) Nr. 15 und (6) BauGB

- Öffentliche Grünflächen
- Private Grünflächen

Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses § 9 (1) Nr. 16 und (6) BauGB

- Regenrückhaltebecken

Flächen für die Landwirtschaft und Wald § 5 (2) Nr. 9 und (4), § 9 (1) Nr. 18 und (6) BauGB

- Flächen für die Landwirtschaft

Planungen, Nutzungsregelungen und Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 (1) Nr. 20 BauGB

- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 (1) Nr. 20 BauGB
- Oberflächennahe Entwässerung über Speicherkaskade (mit Friedrichtungsangabe)
- Breitflächige Versickerung und Ableitung im Gelände
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, § 9 (1) Nr. 25 a) und (6) BauGB
 - Anpflanzen:
 - Strauchhecken / Feldgehölz
 - Laubbäume (Hochstämme)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern § 9 (1) Nr. 25 b) und (6) BauGB
 - Erhaltung:
 - Strauchhecken / Feldgehölz
 - Laubbäume (Hochstämme)
- Landespflegerische Vermeidungs-, Schutz-, Ersatz- und Gestaltungsmaßnahmen (s. Textteil LPB)

Sonstige Planzeichen

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 (1) Nr. 21 und (6) BauGB
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes § 9 (1) Nr. 24 und (6) BauGB
- Flächen für aktive Lärmschutzmaßnahmen
- Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind § 9 (1) Nr. 26 und (6) BauGB
- Aufschüttung
- Abgrabung
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtflächen) § 9 (1) Nr. 10 und (6) BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (7) BauGB
- Sonstige Darstellungen
 - empfohlene Grundstücksgrenze
 - Fußwegverbindung über öffentliche Grünfläche

Im Bestand der Tachymeteraufnahmen erfaßter Bestand durch IU-Plan GmbH Aufnahme im August 2003

- Fahrbahnrand
- Laubbaum
- Nadelbaum
- Höhenlinien
- Böschung
- Regenlauf
- Kanaldeckel
- Hydrant
- Leuchte
- Mast
- Polygonpunkt mit Höhenangabe

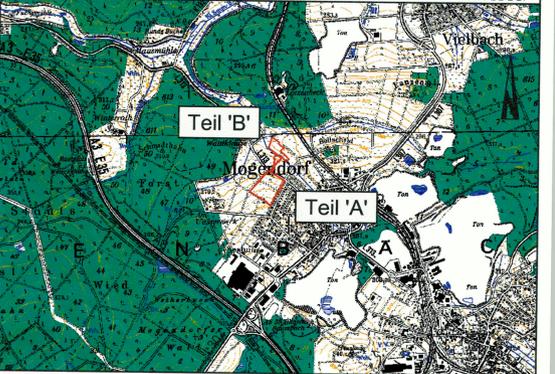
ALK-Daten

- Wohn-/Wirtschaftsgebäude
- Grundstücksgrenze mit Grenzpunkt
- Grundstücksnummer

Satzung

Datum	Art der Änderung	Zeichen
10.05.2005	Einarbeitung Umlegung und nachrichtliche Darstellung Kreisstr. L 313	K.C. Enners
22.03.2005	Änderungen der im Rahmen der Offenlage vorgebrachten Anregungen (Vorgabe VG)	K.C. Enners
22.11.2004	Änderungen der im Rahmen der Bürger- u. Trägerbeteiligung vorgebrachten Anregungen (Vorgabe VG)	K.C. Enners
22.06.2004	Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft eingetragen	S. Müller
05.05.2004	Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft eingetragen	K.C. Enners
04.12.2003	B-Plan (Variante 2) mit Textfestsetzungen und Begründung an VG Wirges für Bürgerbeteiligung	K.C. Enners
18.11.2003	Variante 2 erstellt, Zufahrt zum Baugelände in Verlängerung der östl. Erschließungsstraße, senkrecht	K.C. Enners
17.11.2003	Vorentwurf gemäß Angaben der VG geändert	K.C. Enners
23.09.2003	Vorentwurf gemäß Alternative 1	K.C. Enners
29.08.2003	Grundplan erstellt	K.C. Enners

Übersichtskarte M. 1 : 25.000



Ortsgemeinde Mogendorf Verbandsgemeinde Wirges

BÜRO FÜR INGENIEUR- UND UMWELTPLANUNG GMBH
 - Beratende Ingenieure -
 57627 Hachenburg/Ww
 Barrowiese 3
 Telefon 02662/9540-0
 Fax 02662/954209
 E-Mail buero@iu-plan.de



BEBAUUNGSPLAN "Zugemäch"

Anlage Blatt Nr.
Projekt-Nr. 192_BP_Satzung
bearbeitet G. Hachenberg
gezeichnet K.C. Enners
192_BP_Satzung_Bplan1906.dwg
Maßstab 1 : 1000

Hachenburg, 29. August 2003
 zuletzt geändert: 10. Mai 2005
 Für die Planung:
 Ing. G. Hachenberg
 Stadtarchiv

Mogendorf, Für die Ortsgemeinde: